



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0091476-59



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Kléber Barbareza Silva*

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 01	
MATRÍCULA Nº	91.476
CNM	026005.2.0091476-59
Data:	22 / 12 / 2023

OFICIAL:

IMÓVEL: Casa 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIOS: VALDELI DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em mecânica, inscrito no CPF nº 601.510.481-34, portador da CI nº 2.372.827 DGPC/GO e da CNH nº 02066535665 DETRAN/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/03/1990, com SILVANE BATISTA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, gerente de produção, inscrita no CPF nº 927.682.611-49, portadora da CI nº 4.082.110 DGPC/GO e da CNH nº 04706351855 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Inhumas, Lote 08-B, Quadra 77, Vila Jayara, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.137 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 177.339): Casa 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 184,97m², Área Privativa Acessória de 18,11m², Área Privativa Total de 203,08m², Área Comum Total de 1,41m², Área Total de 204,49m², representando a fração ideal de 49,88% sobre o terreno e áreas comuns. Área Construída da Unidade conforme Certidão de Construção de 184,97m². Descrição interna da unidade: depósito, garagem, área gourmet, suíte com dois closets, duas circulações, sala, dois quartos, banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço e lavabo. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA está localizado no Lote 08-B (oriundo do desdobro do Lote 08) da Quadra 77 do loteamento denominado VILA JAYARA nesta Cidade. Área total de 410,00 metros quadrados. Mede 20,50 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua Inhumas, nos fundos com o Lote 07, à direita com o Lote 01 e à esquerda com o Lote 08-A. A Casa 01 está situada no lado direito do terreno, portanto, confronta à direita com o Lote 01 e à esquerda com a Casa 02. Dou fé. Anápolis, 22/12/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial, Custas Totais deste Protocolo: R\$ 161,92. Selo da Prenotação: 01112312114358925430300.

R-01-91.476 - Prot. 177.338 - 22/12/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-04, AV-05 e R-06 da matrícula nº 79.137, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edifício no edifício do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA. Inscrição Municipal da unidade: 406.009.0268.001. Os efeitos deste ato retroagem à data de 13/12/2023. Dou fé. Anápolis, 22/12/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.559,12. Selo da Prenotação: 01112312114358925430301.

R-02-91.476 - Prot. 181.938 - 09/04/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Faço consignar que o imóvel vinculado a presente Matrícula foi dado pelos proprietários VALDELI DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, nascido em 20/11/1968, inscrito no CPF nº 601.510.481-34, portador da CI nº 2.372.827 DGPC/GO e da CNH nº 02066535665 DETRAN/GO, e SILVANE BATISTA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, do lar, nascida em 10/04/1973, inscrita no CPF nº 927.682.611-49, portadora da CI nº 4.082.110 DGPC/GO e da CNH nº 04706351855 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/03/1990, residentes e domiciliados na Rua Inhumas, Casa 01, Lote 08-B, Quadra 77, Vila Jayara Leste, Anápolis/GO, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, como garantia do empréstimo no valor de R\$ 761.826,47 (setecentos e sessenta e um mil e oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos) contraído pelo emitente BIOENG CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 44.192.539/0001-65, com sede na Rua Edna de Oliveira Faria, Quadra 36, Bairro Maracanã, Anápolis/GO. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 08.2289.606.0000723/89. LUGAR E DATA

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Y67-XH8XM-4VCAD-SU7TC>

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ritanapolis.com.br



Documento registrado em sistema estadual
Protocolo de Imóveis nº 01112312114358925430301

Página 1 de 2

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Y67-XH8XM-4VCAD-SU7TC>



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0091476-59

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	LIVRO 2 REGISTRO GERAL Ficha: 02
	OFICIAL: <u>Wander Ribeiro Palhano</u> SUBSTITUTO: <u>Kleber Barbato Silva</u>	MATRÍCULA Nº 91.476 CNM 026005.2.0091476-59 Data: 22 / 12 / 2023

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

DE EMISSÃO: Anápolis/GO, 28/03/2024. **PRAZO E PAGAMENTO:** 48 parcelas mensais de R\$ 22.762,62 (vinte e dois mil e setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos), com o primeiro vencimento em 28/04/2024. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 28/03/2028. **JUROS:** 20,69% a.a. **PRACA DE PAGAMENTO:** Mensa Praça de Emissão. **FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS:** Capital de Giro. **ENDOSSATÁRIOS:** Não consta. **AYALISTAS:** **TIAGO ZACARIAS DE MELO**, brasileiro, solteiro, contador, nascido em 09/11/1988, inscrito no CPF nº 022.269.721-02, portador da CI nº 4.964.233 PC/GO, residente e domiciliado na Rua 17, Lote 05, Quadra 32, Bairro Reverendo Archibald, Anápolis/GO. **VALOR DO IMÓVEL:** O imóvel foi avaliado para fins de garantia em R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais). Demais direitos e obrigações estão expressos no instrumento cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 01/04/2024. Dou fé. Anápolis, 09/04/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 6.663,08. Selo da Prenotação: 01112404012903225430115.

AV-03-91.476 - Prot. 202.447 - 24/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Faço consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, inscrita no CPF nº 051.859.907-83, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários VALDELI DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 601.510.481-34, e SILVANE BATISTA DOS SANTOS OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 927.682.611-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/03/1990, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, em 13/11/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 24/11/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 2.804,41; Fundesp: R\$ 217,46; Funemp: R\$ 65,23; Funcomp: R\$ 130,47; Fepadsaj: R\$ 43,47; Funproge: R\$ 43,47; Fundepreg: R\$ 27,18; Issqn: R\$ 108,70; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 3.460,17. Selo do Ato: 01112511213339625800001.

AV-04-91.476 - Prot. 210.107 - 24/11/2025 - CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP - Procedo à presente averbação, conforme determinação do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 75.064-260. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 24/11/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112511215049629700029.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216 de 30/06/75

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
Página 2 de 2

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0091476-59

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 91.476, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 24 de novembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112511214891234420158 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepreg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 134,00. - Hora: 15:35:42 - Pedido de Certidão: **218.207 - Pós Reg - 202.447**

Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Y67-XH8XM-4VCAD-SU7TC>

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Y67-XH8XM-4VCAD-SU7TC>

Valide aqui
este documento



Em Branco